

ACTUALIDAD / CHILE / PORTADA / REGIONES

Duro revés a proyecto inmobiliario de 6 edificios en Pucón: Tribunal deja sin efecto permisos ambientales

El Ciudadano · 30 de diciembre de 2022



El proyecto consiste en la construcción de 6 edificios de departamentos con 4 pisos, con un total de 306 viviendas

- *Más antecedentes de la sentencia, en el expediente electrónico R-5-2021 del 3er Tribunal Ambiental*

Tribunal Ambiental acoge reclamación y deja sin efecto RCA del proyecto Condominio Alta Vista Pucón II

El Tercer Tribunal Ambiental determinó que existen suficientes antecedentes para considerar que el proyecto fue fraccionado y que este debe evaluarse íntegramente.

Reporte video 3er Tribunal Ambiental



La Municipalidad de Pucón, la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Pucón y varias personas naturales residentes en la comuna de Pucón, **cuestionaron la legalidad de la resolución dictada por la Comisión Regional de Evaluación Ambiental (COEVA) Región de la Araucanía, que rechazó la solicitud de invalidación interpuesta por los reclamantes en contra de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) del proyecto Condominio Alta Vista Pucón II, ingresado mediante Declaración de Impacto Ambiental (DIA).**

Por esta razón, **los reclamantes solicitaron al Tercer Tribunal Ambiental invalidar la RCA del proyecto, ya que no se habría realizado adecuadamente el descarte de los impactos del proyecto inmobiliario y habría un supuesto fraccionamiento.**

Respecto del fraccionamiento del proyecto, **el Tribunal estimó que hay suficientes antecedentes para afirmar que existe una “Unidad de Proyectos” entre los Condominios Alta Vista Pucón I y Alta Vista Pucón II, que obliga a su titular a evaluarlo íntegramente en la medida que concorra alguna causal de ingreso al SEIA.** Entre los criterios para confirmar la hipótesis de fraccionamiento se encuentran: **a) Declaración efectuada por el titular en la DIA; b) Proyecto con el mismo nombre y titularidad; c) Obras de finalidad común; d) Adyacencia de ambos proyectos; e) Tramitación y/o ejecución conjunta entre ambos proyectos; f) Sinergia de impactos entre ambos proyectos.** Por estas razones, el Tribunal determinó que *“La Unidad Proyecto Alta Vista Pucón debió ingresar al SEIA antes de la ejecución del primer condominio, por lo que es posible advertir que los impactos y riesgos de esta primera etapa no han sido evaluados ambientalmente, configurándose la hipótesis de fraccionamiento”.* De igual forma, se determinó que el SEA tiene un rol de control preventivo de

fraccionamiento de proyectos, dado que ello influye en la correcta valoración de los impactos.

El Tribunal reconoció la legitimación activa de la **Unión Comunal de Juntas de Vecinos y la Municipalidad de Pucón**, no así la de las personas naturales que impugnaron la invalidación contra la RCA del proyecto.

Respecto de la alegación sobre desviación procesal, es decir, que se habrían incorporado alegaciones nuevas en el proceso judicial respecto del proceso administrativo, el Tribunal determinó que no se configura en ninguna de las alegaciones.

En las otras controversias de la causa, como los impactos significativos del proyecto, el Tribunal omitió pronunciamiento, *“en atención a que estas se encuentran estructuradas en base a la evaluación del proyecto presentado, que ha sido declarado fraccionado. Esto implica que no se han considerado todas las obras, partes y acciones del mismo y, por tanto, la evaluación ambiental de los impactos queda cuestionada.”*.

Sobre el proyecto

Consiste en la construcción de 6 edificios de departamentos con 4 pisos, con un total de 306 viviendas, 317 estacionamientos de vehículos, 153 estacionamientos de bicicletas y 2 piscinas, en un terreno de 2,1 hectáreas, en la comuna de Pucón, Región de la Araucanía.

- *Más antecedentes de la sentencia, en el expediente electrónico R-5-2021*

